



*„Mit SAP RE-FX und PS-CD haben wir eine integrierte Lösung mit einer durchgängigen Oberfläche. Dies stellt eine Verbesserung für unsere Kunden und Mitarbeiter dar.“  
Leopold Pohl, stv. Leiter Strategie und zentrales Controlling, Stadt Wien*

## **Effizientes Immobilien-Management mit SAP Real Estate Management/Flexible (RE-FX) und SAP Public Sector Collections and Disbursement (PS-CD)**

Die Wiener Stadtverwaltung setzt auf mySAP ERP als standardisierte Software für die Abwicklung der betriebswirtschaftlichen Abläufe der Stadt. Die Magistratsabteilung (MA) 34 ist für strategische und operative Maßnahmen des Bau- und Gebäudemanagements der Stadt Wien zuständig. Dazu gehören die Verwaltung und Vermietung der städtischen Amtshäuser und Verwaltungsgebäude, inklusive der

Ziel der MA 34 war es, mit der Einführung von SAP Real Estate Management/Flexible (RE-FX) intern programmierte Insellösungen durch ein standardisiertes Produkt zu ersetzen. Die MA 34 sah in der Implementierung von RE-FX große Optimierungs-

potentiale, da alle Anforderungen eines modernen Immobilien- und Liegenschafts-Managements abgedeckt werden.

## **Flexibles Immobilien-Management mit SAP Real Estate Management/Flexible**

Zeitgleich führte die Magistratsabteilung 6 als Fachabteilung der Stadt Wien einen Upgrade auf mySAP ERP 2005 im Rahmen des SAP Ramp-Up-Programms durch. „Da die MA 34 keine ganzen Wohneinheiten vermietet, sondern die Mieteinheiten einzelne Räume sind, und wir zahlreiche Umzüge sowie unterschiedliche Verträge haben, benötigen wir ein flexibles Immobilien-Management. Diese Flexibilität können wir nur über RE-FX abbilden, und dafür war mySAP ERP 2005 die Voraussetzung,“ erläutert Leopold Pohl, stv. Leiter Strategie und zentrales Controlling, Magistrat der Stadt Wien, MA 34.

Als erstes österreichisches Unternehmen setzt die MA 34 SAP Real Estate Management/Flexible schrittweise ein. Basis ist

### **Projektziele**

- Geschäftsprozesse optimieren
- Einsatz eines modernen flexiblen Immobilien-Managements
- Aufbau eines aussagekräftigen Kennzahlensystems
- Bessere Analyse der Kostenstrukturen

### **Die wichtigsten Herausforderungen**

- Gleichzeitiger Upgrade auf mySAP ERP 2005
- Abbildung von besonderen Bedingungen bei der MA 34 (z.B. Weitervermietung mit Zuschussgebern)

das von der MA 6 (Rechnungsamt) ausgerollte mySAP ERP des Magistrats der Stadt Wien. Seit Mitte 2006 werden die monatlichen Vorschreibungen mit RE-FX abgerechnet. Mitte 2007 werden die jährlichen Abrechnungen des Hauptmietzinses und Betriebskosten ebenfalls mit RE-FX durchgeführt werden. Der nächste Schritt umfasst die Produktivsetzung der Reinigungsverträge.

Somit werden dann alle Vorgänge, wie kaufmännische Bewirtschaftung, Controlling und Berichtswesen, externe Verträge, Anmietverträge, Gestattungen sowie Überlassungen verwaltet. Insgesamt sind bei der MA 34 mit RE-FX über 40.000 Mietobjekte in 450 Gebäuden mit 3.400 Vermiet- und 400 Anmietverträgen erfasst. SAP Österreich übernahm das Projektmanagement, die fachliche Implementierung wurde von der Firma scc (Service-Partner von SAP Österreich) durchgeführt.

## **Mit SAP Public Sector Collections and Disbursement Vereinfachung der Buchhaltungsvorgänge**

Die Daten aus dem RE-FX werden an SAP Public Sector Collections and Disbursement (PS-CD) weiter gegeben, dem speziellen Modul für Einnahmenbuchhaltung und Abrechnung für den öffentlichen Bereich. Durch die voll standardisierte Integration können Daten aus RE-FX problemlos übernommen und weiter verarbeitet werden. Die Beträge, die der Mieter zu zahlen hat, werden automatisch ermittelt.

Für die Mitarbeiter/innen der Buchhaltung stellt das Ineinandergreifen der beiden Module und die Verbuchung über PS-CD eine wesentliche Vereinfachung dar. „Früher haben wir der Buchhaltung einen Report ausgehändigt und diese hat alles händisch in das Abrechnungssystem eingegeben. Nun werden die Daten gleich zur Finanzabrechnung geschickt und die Buchhaltung hat

wesentlich weniger Arbeit,“ so Leopold Pohl. Mag. Margit Schoderböck, Projektleiterin, SAP Österreich, fügt hinzu: „RE-FX und PS-CD sind Teile eines Gesamtsystems und greifen auf die gleichen Stammdaten zurück. Somit entfällt ein doppeltes Pflegen von zwei Datenbanken. Dies führt zu einer Arbeitserleichterung und geringerer Fehleranfälligkeit.“

Mit den neuen Lösungen ist es nun möglich, ein aussagekräftiges Kennzahlensystem aufzubauen, das Reporting und Benchmarking zu verbessern, gesetzliche Vorgaben schneller umzusetzen sowie eine Ergebnisoptimierung durch Kostentransparenz und bessere Analyse der Kostenstrukturen zu erreichen. „SAP RE-FX anstelle unserer gewachsenen Insellösungen stellt eine Verbesserung für unsere Kunden und Mitarbeiter dar,“ erläutert Leopold Pohl. „Mit SAP RE-FX und PS-CD haben wir eine integrierte Lösung, die uns enorme Vorteile bringt. Nun haben wir eine moderne IT-Landschaft, bei der sich eine Oberfläche durch alle Anwendungen zieht. Wir haben ein durchgängiges, durchlässiges und für jeden klares System.“

### **Highlights**

- Ersetzen gewachsener Insellösungen durch ein integriertes Gesamtsystem
- RE-FX als flexibles Immobilien-Management für flexible Anforderungen

### **Hauptnutzen für den Kunden**

- Redundante Datenhaltung und Mehrfachbuchungen entfallen, dadurch Zeiterparnis und geringere Fehleranfälligkeit
- Verbesserung des Reporting und Benchmarking
- Gesetzliche Vorgaben schneller umsetzbar